

**Sitzungsprotokoll von der Generalversammlung der Eigentümer der Domänen Les Tamaris und Les Portes du Soleil, Mitglieder der FVV(Freien-Verwaltungs-Vereinigung), die am 3. November 2010 in der Mehrzweckhalle von Portiragnes abgehalten wurde.**

1) **Empfang:** unter der Aufsicht von Herrn Francis Maillart wurde die Anwesenheitskontrolle sowie die Überprüfung der Vollmachten unter den sich freiwillig gemeldeten 12 Mitgliedern der FVV aufgeteilt. Zu bemerken ist, dass der Rechtsanwalt, Herr Fischer in seiner Eigenschaft als Berater von Herrn Wilkin zugelassen wurde; jedoch nicht als Bevollmächtigter von Herrn Sacco. Gemäss den Statuten, sind nur die Besitzer oder Nutzniesser zur Teilnahme an dieser Versammlung zugelassen. Die Vollmachten können nur an andere Eigentümer übergeben werden.

2) Vor Beginn der eigentlichen Versammlung ergriff der eingeladene Bürgermeister von Portiragnes, Herr Exposito, das Wort um uns willkommen zu heissen. Er erörterte die Wiederherstellung des Dünenstreifens und äusserte die Hoffnung auf eine Flugverbindung mit Belgien. Herr Olio bedankte sich bei Herrn Exposito für den freundlichen Empfang, wie auch für das kostenlose zur Verfügung stellen der Mehrzweckhalle. Er beglückwünschte ihn, sowie auch den Gemeinderat dazu, dass der Strand von Portiragnes zu den 30 schönsten Stränden von Frankreich auserwählt wurde; dies gemäss der Tageszeitung France Soir.

3) Zu Beginn der Versammlung huldigte Herr Olio, zusammen mit den Anwesenden, die verstorbenen Mitglieder.

4) Die Sitzung wurde eröffnet im Beisein der 7 Mitglieder der Verwaltungsrats. Anwesend waren auch Herr und Frau Candel vom Rechnungsprüfungsbüro Candel-Martin; sowie auch Herr Jean Latil, Wirtschaftsprüfer des Kabinetts Flaudit. Herr J-F. Duchenne wurde als Sitzungssekretär bestimmt. Sechs Eigentümer meldeten sich freiwillig als Stimmzähler unter der Aufsicht von Herrn Sylvain Graas.

Das Protokoll der Generalversammlung vom 3. November 2009 wurde durch die Anwesenden, ohne jede Anmerkung, genehmigt.

5) Herr Olio setzte die Versammlung fort und stellte den Bericht über die Aktivitäten **des vergangenen Arbeitsjahres** vor:

**\* DAS ENDE DER ZUSAMMENARBEIT MIT THAU-IMMO**

Als Folge von neuen finanziellen Forderungen von Thau-Immo, sowie in Anbetracht der schon geleisteten Arbeit durch den Verwaltungsrat, haben Letztere sich entschieden, die Domänenverwaltung selber in die Hand zu nehmen. Dies jedoch bei gleichzeitiger Unterstützung durch ein echtes Wirtschaftsprüfungs-Büro; sowie unter Einschaltung eines „Schutzengels“ zur Sicherung der guten Verwaltung durch den Verwaltungsrat. Daher wurde die Unterstützung durch den Rechnungsprüfer (Flaudit) beansprucht.

**\* DIE VERWALTUNG DER DOMÄNEN**

Was die **Absicherung** der Domänen betrifft, so wurde nochmals das Betriebssystem der Durchgangs-Tore und Türen erklärt. Herr Olio gab bekannt, dass die Einbrüche und Beschädigungen in unseren Domänen stark zurückgegangen sind; dies im Gegensatz zu anderen Domänen. Zu bedauern sind jedoch Verstösse, die von den Eigentümern unter sich in unseren Domänen begangen werden. Am bedauerlichsten ist die Zerstörung der Schranken und der Lesegeräte für die Bedienungs-Chips, sowie die Sabotage-Handlungen.

Für die Instandsetzung wurden schon mehr als 3.000€ ausgegeben. Mini-Überwachungskameras werden zur Zeit installiert.

Eine echte Strom-Ersparnis (-20%) wurde durch den Einsatz von Sparlampen in den öffentlichen Laternen erreicht.

Die **Organisation der Müllverwaltung** wird allgemein als sehr gut betrachtet. Abgesehen davon, dass die Anweisungen durch einige Bewohner der Domänen nicht beachten werden: nur in Plastiktüten verpackter Müll soll in den dafür vorgesehenen Containern getan werden. Diese Container sind ausschliesslich nur für den Haushaltsmüll bestimmt. Wir verlieren kein Kommentar zu einer voller Unwahrheiten bespickten Web-Site von einem Bewohner, der selber gar nicht der Besitzer ist. Das von ihm bewohnte Haus ist sehr hoch gegenüber der FVV verschuldet. Dessen Umfeld gibt Anlass zu scharfen Kritiken, da es sehr zu wünschen übrig lässt.

# Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil

boite 82, Domaine Les Tamaris  
2, Avenue des mûriers  
FR-34420 Portiragnes- Plage

SIRET 48129649900017

Die Pflege *der Grünanlagen* ist auch von guter Qualität, besonders wenn man sie mit der Arbeit des vorhergehenden Unternehmers vergleicht. Auch die Besitzer selbst machen grosse Anstrengungen um deren Bäume und Hecken rechtzeitig zu schneiden.

Der Verwaltungsrat hat auch die *Kanalisationen* reinigen lassen damit ein gutes Funktionieren gewährleistet ist.

## \* DER WACH-DIENST

Die Qualität der in diesem Jahr verpflichteten Firma war noch besser als die des vergangenen Jahres. Der Einsatz, tagsüber, von mobilen Wächtern hat sich als sehr nützlich erwiesen. Dadurch wurden Gelegenheits-Entwendungen während den Öffnungszeiten der Schwimmbäder weitgehend unterbunden.

## \* DAS EINTREIBEN DER ZAHLUNGSRÜCKSTÄNDE

Dank der Arbeit unseres Wirtschaftsprüfers konnten die Buchungs-Angaben aus den vergangenen Rechnungsjahren als gültig erklärt werden. Dadurch war es möglich, ein gerichtliches Eintreibungsverfahren einzuleiten gegenüber von etwa 20 säumigen Zahlern, die schon seit mehreren Jahren hoch in Schuld stehen. Wir erinnern nochmals daran, dass die Klage, die durch den Rechtsanwalt des gerichtlich eingesetzten Verwalters Acquier eingereicht wurde, von den Gerichten verworfen wurde, da sie schlecht vorgetragen wurde. Dies heisst aber nicht, dass die Klagen unbegründet waren. Zu bemerken ist, dass, seit der Einleitung des gerichtlichen Eintreibungsverfahrens, schon zwei Eigentümer ihre Schulden beglichen haben. Ziel des Verwaltungsrates ist die Fortsetzung der Eintreibungsverfahren zu überwachen. Das Ergebnis von dieser Arbeit wird sich in den Buchungs-Zahlen des laufenden Rechnungsjahres widerspiegeln.

## \* DIE MITTEILUNGEN UND INFORMATIONEN AN DIE BESITZER

Es handelt sich um die 4 Informations-Notizen, die jährlich veröffentlicht werden, und die auch auf der Web-Site der FVV zu finden sind. Hinzu kommen die zahlreichen Sprechstunden, die im Haus der Besitzer (M6 – Portes du Soleil) abgehalten wurden. Dort konnten auch die verschiedenen Probleme vorgetragen werden. Herr Olio gab bekannt, dass mehr als 540 Besitzer ihre Mail-Adresse mitgeteilt haben. Dies erleichtert und beschleunigt die Verbreitung der Mitteilungen.

Die Web-Site, die durch unseren Sekretär, Herrn Duchenne auf den neuesten Stand gehalten wird, wurde über 12.000 Mal „besucht“.

## \* BAU-ANTRÄGE VON DEN BESITZERN + DER LOKALE STÄDTEBAUPLAN (=PLU – plan local d’urbanisation)

Herr Leblanc erinnerte daran, dass sich die Aufgabe der FVV nur darauf beschränkt, zu prüfen dass das Vorhaben im Einklang zu den Vorschriften der Internen-Funktions-Ordnung steht, sowie auch zur Harmonie der Domänen beiträgt. Die Verweigerungen durch den Verwaltungsrat waren sehr selten (nur in 2 Fällen). Es obliegt dem Bauamt der Gemeinde zu entscheiden, ob das Vorhaben zugelassen oder verweigert wird, dies auf Grund des in Kraft befindlichen lokalen Städte-Bauplans. Wir erinnern daran, dass die Gemeinde Portiragnes über eine Bau-Polizei verfügt, welche die durch die Besitzer gemachten Änderungen überprüft.

## \* VERANSTALTUNGEN

Die Ostereier-Suche, der Flohmarkt, sowie das Boccia-Turnier bleiben auf dem Programm von 2011, da sich deren Erfolg bewährt hat.

## \* DAS ABTRETEN DER PARZELLEN

Herr Olio erklärte, dass der Verwaltungsrat von niemandem finanziell unterstützt wird. Er hat sich mit der Frage der Abtretung befasst. Er meint, dass man sich der Endphase dazu nähert, da der Experte, Herr Pelletier, seine Schlussfolgerungen diesbezüglich einreichen wird. Dies betrifft sowohl die Oberflächen wie auch die Qualität des Bodens und des Unterbodens. Die FVV verfügt über den Rat von Herrn Terracol, ein Experte in diesem Fach. Die FVV bedankt sich bei Herrn Cordier für die geleistete Hilfe. Es wird nichts blind entschieden, denn beide Parteien scheinen sich über die Problematik im Klaren zu sein. Auf jeden Fall ist die FVV zum Unterhalt von dem, was ihr zusteht, verpflichtet. Sobald die Bedingungen bekannt sind, wird anlässlich einer Generalversammlung über das Abtreten entschieden. Herr Olio erinnert nochmals daran, dass der angekündigte Betrag von 4 Millionen Euros nur bei einer kompletten Erneuerung des gesamten Strassennetzes hätte aufgewendet werden müssen. Die durch Herrn Pelletier veranlasste Expertise spricht von einem Betrag von +/- 75.000 Euros zur Behebung der Schäden, die durch das von Herrn Acquier veranlasste Gutachten festgestellt wurden.

## 6) *BERICHT DES BUCHFÜHRUNGS-KABINETTS CANDEL-MARTIN*

 [asltps.portiragnes@gmail.com](mailto:asltps.portiragnes@gmail.com)

 00 33 068 257 66 77 



Compte bancaire : 13506 10000 11550287000 36

BIC AGRIFRPP835

IBAN : FR76 1350 6100 0011 5502 8700 036

# Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil

boite 82, Domaine Les Tamaris  
2, Avenue des mûriers  
FR-34420 Portiragnes- Plage

SIRET 48129649900017

(Die Konten, Resultate und Bilanzen des Rechnungsjahres 2009-2010 befinden sich im Anhang vom französischsprachigen Sitzungsprotokoll). Herr Candela gab dazu seine Kommentare ab.

Herr Candela bemerkte das Erscheinen eines nicht gefestigten Postens in der Aktiva-Spalte, der den in 2010 angebrachten Sicherheits-Toren und -Türen betrifft: dieser Posten ergibt, nach Abschreibung zu 50%, einen Betrag von 29.589€.

Herr Candela gab auch bekannt, dass die Schulden der säumigen Zahler stark zurückgegangen sind (83.000€ unbezahlte Schulden).

Zu den weiteren Erklärungen sei zu bemerken, dass es sich bei den „Überträgen der Lasten“ um Arbeiten handelt, die durch die FVV bestellt wurden, aber zu Lasten der Eigentümer gingen. Bei der Rubrik „Lasten im voraus festgestellt“ handelt es sich um Wasserverbrauchs-Rechnungen von OCEA-Lyonnaise, die noch nicht an die einzelnen Besitzer weiterberechnet wurden.

Das Rechnungsjahr 2009-2010, welches streng nach den Regeln der Buchhaltung geführt wurde, ist sehr schwer mit dem Rechnungsjahr 2008-2009 zu vergleichen, da hier 2 verschiedene Verwaltungssysteme verwendet wurden.

## 7) **BERICHT DES WIRTSCHAFTSPRÜFERS J. LATIL (FLAUDIT)**

(Sein Gutachten befindet sich in der Anlage des französischsprachigen Sitzungsprotokolls).

*Erklärungen betreffend des „Vorschusses für den Wasserverbrauch“ welcher durch den gerichtlichen Verwalter erhoben wurde:*

Im französischsprachigen Protokoll befindet sich ein Beispiel hierzu (auf Seite 3 unten, sowie auf der vierten Seite). An Hand dessen hat der Wirtschaftsprüfer beweisen können, dass der sogenannte „Vorschuss für den Wasserverbrauch“ einem Aufruf für Lasten gleichzusetzen war und auch für die Zahlung dieser Lasten gebraucht wurde. Eine gleiche Zahlung kann nicht gleichzeitig für den Wasserverbrauch wie auch für die allgemeinen Lasten verwendet werden. Der Aufruf wurde fälschlicherweise als Aufruf für den Wasserverbrauch bezeichnet.

## 8) **VORSTELLUNG DES BUDGETS 2010-2011**

Herr Candela erläuterte das Budget, welches bei der Einladung zur Abstimmung vorgeschlagen wurde. Zu den folgenden 3 Punkten wurden Kommentare abgegeben:

° Der Betrag von 78.000€ für unvorhersehbare Lasten wurde nicht eingerechnet. Falls Sonderereignisse eintreten würden, dient er dazu, die Einberufung einer neuen Generalversammlung zur Abänderung des zugestandenen Budgets zu vermeiden.

° Die Vor-Installation für den Telefon- oder Internet-Anschluss erfolgt auf Grund einer europäischen Richtlinie wie auch auf Forderung der französischen Behörden, um alle Wohnhäuser damit auszurüsten, so wie dies auch schon der Fall für das Wasser und den Strom ist.

° Die eingezahlten Beträge für den Reservefonds sind nominativ, d.h. zu den einzelnen Losen gehörend. Beim Verkauf eines Loses werden sie auf die neuen Eigentümer übertragen.

Zuletzt wurde erwähnt, dass nur ein einziger Aufruf zum Beitrag für das Betriebskapital zu Anfang 2011 vorgesehen ist.

## 9) **ABÄNDERUNG DER STATUTEN:**

Um Portokosten zu sparen und auch um den Mitgliedern die Laufereien zu den Postämtern zu ersparen, wurden die Artikel 11 und 16 zur Abänderung vorgeschlagen. In Folge eines Druckfehlers muss der Artikel 16 im Einklang mit dem Artikel 11 gebracht werden: ... der Versand erfolgt per einfacher Postsendung oder per elektronischer E-Mail an alle übrigen Besitzer.

Das Buchführungs-Kabinett wie auch der Wirtschaftsprüfer benötigen 2 Monate für den korrekten Abschluss des Rechnungsjahres wie auch für die Gültigkeitserklärung. Danach werden die Angaben an die Mitglieder der FVV geschickt. Daher auch die Abänderung des Artikels 8 betreffend der Laufzeit des Rechnungsjahres.

## 10) **DAS EINSAMMELN DER STIMMZETTEL**

Bevor mit der Auszählung der Stimmen begonnen wurde, vergewisserte sich der Präsident, dass alle Stimmzettel abgegeben wurden.

 [asltps.portiragnes@gmail.com](mailto:asltps.portiragnes@gmail.com)

 00 33 068 257 66 77 



Compte bancaire : 13506 10000 11550287000 36

BIC AGRIFRPP835

IBAN : FR76 1350 6100 0011 5502 8700 036

**11) FRAGEN UND ANTWORTEN IN DER ZEIT DER AUSZÄHLUNG**

\* Herr Wilkin meldet sich zu Wort um den Gebrauch der USB-3G Schlüssel für den Internet-Anschluss zu fördern. Es wurde ihm geantwortet, dass auf Grund der Vor-Installation es jedem Besitzer freisteht, seinen Anschluss zu aktivieren oder nicht.

\* Herr Olio versicherte dem Herrn Delit, dass seine Frau ihren Flugschein anlässlich eines Flugs von Charleroi nach Montpellier selber bezahlt hat. Herr Olio bedauert diese absolut unangebrachte Bemerkung. Vor allem, wenn man bedenkt, dass Herr Olio die Frau Delit kostenlos, in seinem Privatwagen, auf eine Fahrt von Montpellier nach Portiragnes mitgenommen hat.

\* Frau Ladeuze stellte dem Präsidenten die Frage, wie es mit der Verlässlichkeit der elektronischen Sendungen steht. Es wurde ihr geantwortet, dass mehrere Mittel zu ihrer Verfügung stehen um von der Korrespondenz Kenntnis zu nehmen, die an die Mitglieder gesendet wird (Postsendung, E-Mail und Mitteilungen auf der Web-Site).

\* Auch wurde der Präsident zum Verbot von Camping-Cars, Wohnwagen oder sonstigen Anhängern in den Domänen angesprochen. Herr Olio verweist auf die neuen, abgestimmten Statuten, die nach der Generalversammlung vom April 2009 veröffentlicht wurden. Gegenüber den alten Statuten, gewähren die neuen Statuten mehr Spielraum. Das Parken von mehr als 24 Stunden ist nicht zugelassen. Jedoch darf jeder Besitzer eines solchen Fahrzeugs damit in den Domänen reinfahren, falls es sich nur um das Ein- und Ausladen handelt. Durch diese Einschränkung soll verhindert werden, dass gewisse Ferienmieter anderen Familien mit solchen Fahrzeugen Einlass geben; und die dann auf Kosten des Vermieters, Strom, Wasser wie auch andere Energien unbezahlt verbrauchen. Der Präsident berichtete, dass auf Grund dieser Einschränkung, es in den vergangenen Monaten August und September möglich war, taktlose Wohnwagenbesitzer, Fahrvolk, Zeltwanderer und Andere aus den Domänen zu verweisen.

**12) RESULTAT DER ABSTIMMUNG ANLÄSSLICH DER GENERALVERSAMMLUNG VOM 03-11-2010**

		<i>Dafür</i>	<i>Dagegen</i>	<i>Stimm- Enthal- tung</i>
<b>1</b>	<b>Zustimmung des Protokolls der Generalversammlung v.3-11-2009</b>	<b>455</b>	<b>25</b>	<b>27</b>
<b>2</b>	<b>Zustimmung für die Konten</b>	<b>437</b>	<b>37</b>	<b>33</b>
<b>3</b>	<b>Entlastung für die Verwalter</b>	<b>399</b>	<b>61</b>	<b>47</b>
<b>4</b>	<b>Abänderung Artikel 11 der Statuten: Versand Wahl-Aufforderungen ohne Einschreiben</b>	<b>463</b>	<b>36</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Abänderung Artikel 8 der Statuten: Festlegung des Wirtschaftsjahres</b>	<b>448</b>	<b>28</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Abänderung Artikel 16 der Statuten: Veröffentlichung der Beschlüsse</b>	<b>444</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>Beitrag für den Reservefonds von 50€/Los</b>	<b>422</b>	<b>56</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>Zustimmung f. den voraussichtlichen Haushaltsplan 2010-2011</b>	<b>429</b>	<b>45</b>	<b>33</b>
<b>9</b>	<b>Bestätigung zur Weiterführung der</b>	<b>483</b>	<b>6</b>	<b>19</b>

# Association Syndicale Libre Les Tamaris et Les Portes du Soleil

boite 82, Domaine Les Tamaris  
2, Avenue des mûriers  
FR-34420 Portiragnes- Plage

SIRET 48129649900017

	<b>Eintreibungsverfahren</b>			
--	------------------------------	--	--	--

Es wurden 2 ungültige Stimmzettel abgegeben

NB: In Folge einer neuen europäischen Verordnung, müssen die „Stimm-Enthaltungen“ zu den „Dafür“-Stimmen gezählt werden. Daraus ergibt sich folgendes Resultat:

Referenz	Dafür	Dagegen	Total
1	482	25	507
2	470	37	507
3	446	61	507
4	471	36	507
5	479	28	507
6	475	32	507
7	451	56	507
8	462	45	507
9	501	6	507

**Folglich sind alle abgestimmten Entschlüsse für alle Besitzer bindend.** Da nichts mehr zur Debatte stand, und da die Resultate der Abstimmung bekanntgegeben worden war, bedankte sich Herr Olio bei den Anwesenden und schloss die Versammlung um 13 Uhr ab.

Gezeichnet:

J.-F. Duchenne, Sitzungssekretär

J.-C. Olio, Präsident